

Mads Jørn Nielsen
Onsbjerg Mark 7
8305 Samsø

30. april 2025

Sagsnr. S2024-2473
Dok. nr. D2025-12370
Ejd.nr.

Teknik og Miljø
Samsø Kommune
Søtofte 10
8305 Samsø
CVR/SE-nr. 23795515

Telefon: +45 87 92 22 00
Mail: kommune@samsoe.dk
www.samsoe.dk

Ekspeditionstid

Mandag-torsdag: 10 - 12
Torsdag desuden: 15 - 17
Fredag lukket

Telefontid

Mandag-torsdag: 9 - 12
og igen fra: 13 - 15
Fredag lukket

Persondata

Har du spørgsmål om kommunens
behandling af personoplysninger,
kan du rette henvendelse til
dpo@samsoe.dk tlf.: 51 37 71 41.

**Landzonetilladelse til destilleri inkl. serveringslokale og
salgslokale med bar.**

Samsø Kommune har behandlet din ansøgning vedr. lovliggørelse af
indretning af destilleri samt indretning af et serveringslokale og et
salgslokale med bar på adressen Langgade 19, 8305 Samsø, matr.
nr. 13h, Tranebjerg By. Tranebjerg.

**Kommunens afgørelse**

Samsø Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til at
bibeholde det allerede indrettet destilleri samt indretning af
serveringslokalet samt salgslokalet med bar. Tilladelsen er givet på
baggrund af oplysninger i ansøgningen, modtaget den 8. marts
2024, med senest supplerende materiale af den 30. december
2024.

Derudover er tilladelsen givet på baggrund af vurdering af
kortmateriale.

Tilladelsen er meddelt efter § 35, stk. 1 i planloven.

Vilkår

Det er en forudsætning for denne tilladelse, at anvendelsen sker i
overensstemmelse med ansøgningsmaterialet.

Ansøgningen

Der er søgt om lovliggørelse af et allerede indrettet destilleri samt et indrettet serveringslokale og salgslokale med bar.

Baggrund for afgørelsen

Den aktuelle ejendom er beliggende i landzone, midt i byen Tranebjerg. Ejendommen har et grundareal på 931m² - og er dermed uden landbrugspligt.

På ejendommen er der, jf. BBR, i forvejen:

Bygning 1: 170 m² erhvervsareal, fordelt på 2 etager

Bygning 2: 148 m² erhvervsareal, fordelt på 1 etage

Bygning 3: 116 m² erhvervsareal, fordelt på 1½ etage

Bygning 4: 133 m² erhvervsareal, fordelt på 1 etage

Det pågældende område er beliggende inden for kystnærhedszonen.

Af kommuneplan for Samsø Kommune fremgår det, at området er omfattet af kommuneplanramme nr. 82, som udlægger området til centerområde i form af et bycenter. Kommuneplanrammen udlægger området anvendelse til:

"Centerformål som butikker, restaurant, hotel, klinikker, kontorer, service, kultur, institutioner, parkering, boliger mv. Stuetagen i ejendomme langs Langgade må kun anvendes til butikker, restauranter o.l. samt publikumsorienterede funktioner."

Der er i denne afgørelse lagt særlig vægt på, at det ansøgte er tilladt efter kommuneplanrammen. Derudover er der lagt vægt på ejendommens beliggenhed midt i Tranebjerg by.

Kommunen har vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000 områder, idet nærmeste Natura 2000 område er beliggende i en afstand af 5,2 km. Der vurderes heller ikke, at være beskyttede arter (Bilag IV) der berøres, og kommunen har på den baggrund ikke foretaget yderligere konsekvensvurdering af det ansøgte.

Der vurderes ikke at være andre beskyttede arter der berøres, og kommunen har på den baggrund ikke foretaget yderligere konsekvensvurdering af det ansøgte.

Naboorientering

Der er jf. planloven § 35, stk. 5, ikke foretaget naboorientering. Kommunen har vurderet, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboerne i området.

Samlet vurdering

Tilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1.

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonereglerne er at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det.

Det er Samsø Kommunes vurdering, at indretning af et destilleri med serveringslokale og salgsafdeling med bar i de eksisterende bygninger på ejendommen ikke vil medvirke til spredt og uplanlagt bebyggelse. Dette vurderes ud fra, at ejendommen er beliggende midt i Tranebjerg by. Dertil er anvendelsen som serveringslokale samt salgsafdeling med bar i tråd med kommuneplanrammen, som tillader en anvendelse som butikker, restauranter og publikumsorienterede funktioner.

Offentliggørelse

Afgørelsen offentliggøres på Samsø Kommunes hjemmeside den 30. april 2025.

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet inden 4 uger fra offentliggørelsesdatoen jf. planlovens § 35, stk. 7. Tilladelsen må først udnyttes efter klagefristens udløb. Hvis der klages, vil du blive orienteret. I så fald må landzonetilladelsen ikke udnyttes, før klagesagen er afgjort.

Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år, efter den er meddelt jf. planloven § 56, stk. 2.

Anden lovgivning

Denne tilladelse er alene en tilladelse efter planlovens landzonebestemmelser. Ansøgeren har selv ansvar for, at bestemmelserne i anden lovgivning overholdes og ansøger er selv ansvarlig for at indhente nødvendige tilladelser eller dispensationer efter anden lovgivning.

Det kan dog oplyses, at sagen automatisk er sendt videre internt til Kommunens med henblik på en afgørelse indenfor byggeloven.

Spørgsmål

Hvis du har spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte Teknisk Forvaltning.

Med venlig hilsen

Kristian Ramona Petersen
Byggesagsbehandler

Orientering er sendt til:

Moesgaard Museum, Moesgaard Allé 20, 8270 Højbjerg (ark@moesgaardmuseum.dk)
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø (samsoe@dn.dk)

Klagevejledning

Afgørelsen offentliggøres på www.samsoe.dk

Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet af enhver med retlig interesse i sagens udfald, samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til via www.borger.dk eller www.virk.dk. Du logger på, ligesom du plejer, typisk med MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Klagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer udenom Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes. Anmodningen kan sendes til Samsø Kommune, Søtofte 10, 8305 Samsø, eller via mail: kommune@samsoe.dk.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Fristen for eventuelle søgsmål ved domstolene er 6 måneder.

Samsø Kommunes behandling af dine personoplysninger:

Samsø Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi har modtaget om dig. Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på telefon: 51 37 71 41 eller mail: dpo@samsoe.dk.

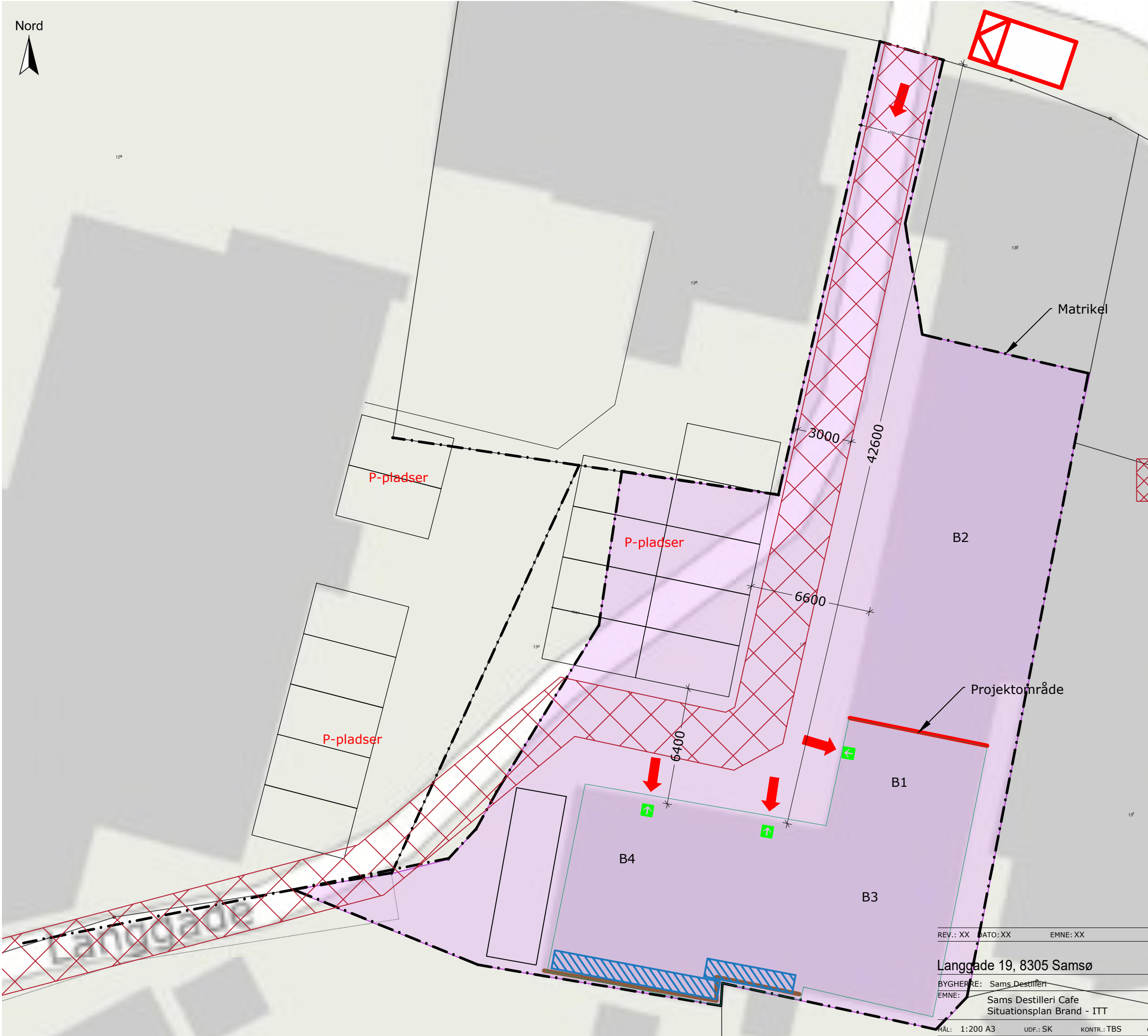
Som sikker beskedfunktion kan du benytte vores login-løsning NemLogin, hvor du bruger dit mitID som login-nøgle. Vi opfordrer til, at du bruger den sikre beskedfunktion, hvis din henvendelse indeholder følsomme eller fortrolige oplysninger.

Dine rettigheder:

Du har efter Databeskyttelsesforordningen følgende rettigheder: Ret til at se oplysninger, ret til berigtigelse, ret til indsigelse. I særlige tilfælde har du ret til sletning eller begrænsning af behandling af dine personoplysninger. Læs mere om dine rettigheder i Datatilsynets vejledning om de registreredes rettigheder, som du finder på datatilsynet.dk. Vil du gøre brug af dine rettigheder, skal du kontakte vores databeskyttelsesrådgiver.

Klagemuligheder

Du har ret til at indgive en klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, vi behandler dine personoplysninger på.



Signatur Brand

- Brandvæg BS120 Eksisterende
- Brandsektion (R)EI 60 A2-s1,d0
- Brandcelle (R)EI 60
- Skel
- ① EI₂ 30-C
- ② EI₂ 30
- ③ EI2 60-C A2-s1,d0 (BS60)
- Eksisterende brandkamserstatning
- Udgang - ikke skiltet
- Redningsberedskabets primære indsatsvej
- Beredskabets opmarchfelt 6x12 m
- Beredskabet tilkørselsvej, hvis adgang til gården er ønskeligt.

REV.: XX DATO: XX EMNE: XX

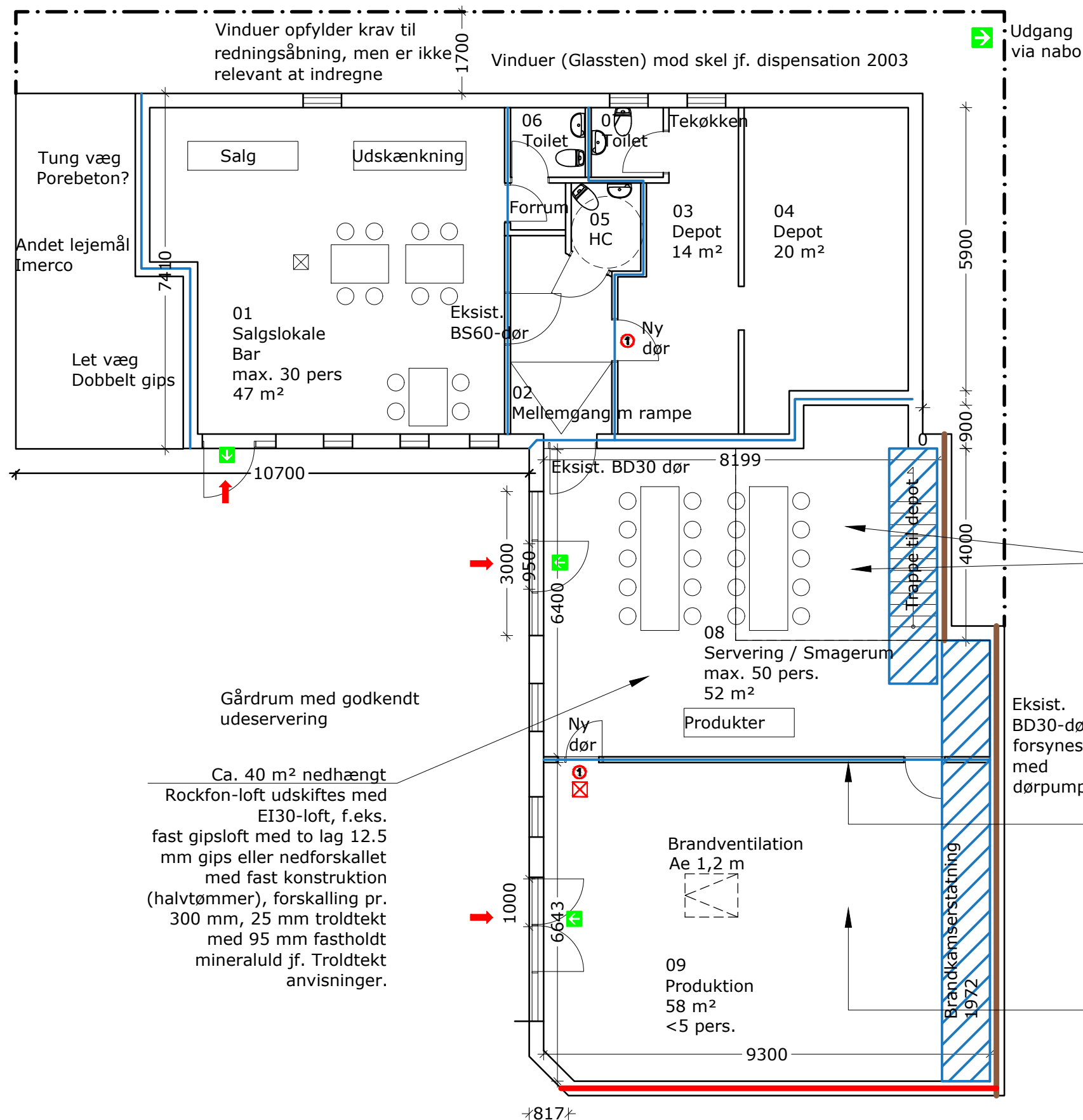
Langgade 19, 8305 Samsø

BYGHERRE: Sams Destilleri
EMNE: Sams Destilleri Cafe
Situationsplan Brand - ITT

MAIL: TLF: TEGN. NR.: 010-BR REV.: XX

MÅL: 1:200 A3 UDF.: SK KONTR.: TBS GODK.: SK DATO: 15.11.2024 FIL NAVN: LG19 SAG NR.: LG19

Brandrådgiver: Stig Kjær Byggerådgivning, CBA10050 kjaerbyggeradgivning@gmail.com TLF: 31 50 30 56

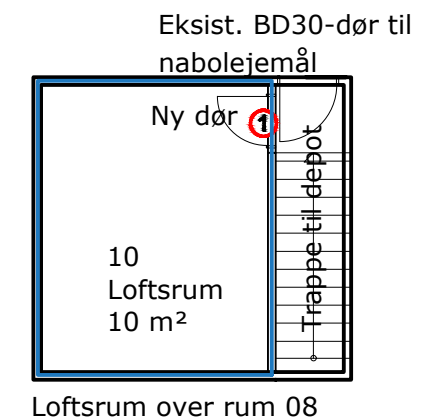


Signatur Brand

- Brandvæg BS120 Eksisterende
- Brandsektion (R)EI 60 A2-s1,d0
- Brandcelle (R)EI 60
- Skel
- 1 EI₂ 30-C
- 2 EI₂ 30
- 3 Eksisterende BS60
- Redningsåbning
- Dør med ABDL-anlæg.
- Eksisterende brandkamserstatning
- Udgang - ikke skiltet
- Redningsberedskabets primære indsatsvej

Område med ca. 20 m² loft mod tagrum er udført som EI30/BD30 konstruktion.

Depotrum lukkes af med EI2 30-dør ovenfor trappen



Eksist. BD30-dør forsynes med dørpumpe

EI60-skillevæg (BD60)
2+2 lag gips
45x95 mm stolper
95 mm mineraluld

Tagkonstruktion kan brandsikres med brandventilation på 2% af lokalets etageareal = 1,2 m² = to ovenlys (et i hver tagflade) med brandventilationscentral. Alternativt opsættes EI30-loft under spær eller spær brandmales til R30.

20 fods container - lager til produktionen, bl.a. 42% alkohol, som er ikke underlagt beredskabets regler for brændbare væsker. Gælder også for rum 09 Produktion

REV.: XX DATO: XX EMNE: XX

Langgade 19, 8305 Samsø

BYGHERRE: Sams Destilleri	MAIL:	TEGN. NR.: 100-BR	TLF:	REV.: XX
EMNE: Sams Destilleri Café Stueplan Brand FORELØBIG				
MÅL: 1:100 A3 UDF.: SK	KONTR.: TBS	GODK.: SK	DATO: 15.11.2024	FIL NAVN: SGV11
Brandrådgiver: Stig Kjær Byggerådgivning, CBA10050			kjaerbyggeradgivning@gmail.com	SAG NR.: LG19
			TLF: 31 50 30 56	